

# COMUNICADO AO MERCADO

DE MODIFICAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE COTAS DA CLASSE ÚNICA DO

## FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA URBANA - RESPONSABILIDADE LIMITADA

CNPJ nº 55.471.968/0001-98

CÓDIGO ISIN DAS COTAS DO FUNDO Nº BRTGRUCTF007

CÓDIGO DE NEGOCIAÇÃO B3: TGRU11

Tipo ANBIMA: Fil de Tijolo Renda Gestão Ativa

Segmento ANBIMA: Multicategoria

O **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO TG RENDA URBANA - RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento imobiliário, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica no Ministério da Fazenda (“**CNPJ**”) sob o nº 55.471.968/0001-98 (“**Fundo**”), a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade com sede na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, sala 201, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0001-91, devidamente credenciada pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório CVM nº 6.696, de 21 de fevereiro de 2002, na qualidade de administrador do Fundo (“**Administradora**”), a **TG CORE RENDA LTDA.**, sociedade autorizada pela CVM para o exercício profissional de administração de carteiras de valores mobiliários, por meio do Ato Declaratório nº 20.522, de 18 de janeiro de 2024, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Rua 72, nº 325, quadra C14, lote 10/13, sala 1.207, Condomínio Trend Office Home, CEP 74805-480, inscrita no CNPJ sob o nº 48.331.232/0001-59, na qualidade de gestora da carteira de ativos do Fundo (“**Gestora**” e, em conjunto com o Fundo e a Administradora, os “**Ofertantes**”), em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Avenida Ataulfo de Paiva, nº 153, sala 201, Leblon, CEP 22440-032, inscrita no CNPJ sob o nº 02.332.886/0001-04, devidamente credenciado pela CVM para o exercício da atividade de administração de carteiras de títulos e valores mobiliários, nos termos do Ato Declaratório nº 10.460, de 26 de junho de 2009 na qualidade de instituição intermediária líder (“**Coordenador Líder**”), vêm a público **COMUNICAR**, nos termos do §3º do artigo 67 e do artigo 69 da Resolução CVM 160 e do presente comunicado (“**Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta**”), a modificação da Oferta, de forma a **(i)** incluir a previsão do Período de *Lock-up* para Negociação; **(ii)** alterar o cronograma indicativo da Oferta para prever a data de divulgação deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, da nova divulgação do Prospecto Preliminar, divulgado anteriormente em 25 de julho de 2024, incluir as datas do Período de *Lock-up* para Negociação, e incluir as datas de início e de encerramento do período de desistência para os Cotistas que tenham aderido à Oferta, em decorrência das referidas modificações mencionadas.

Nos termos do §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, considerando que o Período de Coleta de Intenções de Investimento já foi iniciado, será aberto o período de desistência para os Investidores que já tenham aderido à Oferta.

### NOVA VERSÃO DO PROSPECTO PRELIMINAR E MODIFICAÇÃO DO CRONOGRAMA DA OFERTA

Em atendimento ao disposto no artigo 69 da Resolução CVM 160, será disponibilizado aos Investidores da Oferta, nesta data, nova versão do Prospecto Preliminar, contemplando as modificações mencionadas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta.

Tendo em vista o acima exposto, o cronograma indicativo da Oferta passa a vigorar da seguinte forma:

Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo do Pedido de Registro da Oferta na CVM	12/06/2024
2	Divulgação do Aviso ao Mercado e disponibilização do Prospecto Preliminar	25/07/2024
3	Início das apresentações a potenciais Investidores	26/07/2024
4	Início do Período de Coleta de Intenções de Investimento	01/08/2024
5	Divulgação deste Comunicado de Modificação da Oferta Nova disponibilização do Prospecto Preliminar e da Lâmina	02/08/2024



Ordem dos Eventos	Evento	Data Prevista (1) (2)
6	Início do Período de Desistência	05/08/2024
7	Encerramento do Período de Desistência	09/08/2024
8	Obtenção do Registro da Oferta na CVM	15/08/2024
9	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo	16/08/2024
10	Encerramento do Período de Coleta de Intenções de Investimento	29/08/2024
11	Data de realização do Procedimento de Alocação	30/08/2024
12	Data da Divulgação aos Investidores sobre o Procedimento de Alocação	02/09/2024
13	Data da Liquidação da Oferta	04/09/2024
14	Data de divulgação do Anúncio de Encerramento	05/09/2024
15	Data de Início do Período de <i>Lock-up</i> para Negociação	06/09/2024
16	Data de Encerramento do Período de <i>Lock-up</i> para Negociação	04/12/2024

<sup>(1)</sup> Caso ocorram alterações das circunstâncias, revogação, modificação, suspensão ou cancelamento da Oferta, tal cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, e sobre os prazos, termos, condições e forma para devolução e reembolso dos valores dados em contrapartida às Novas Cotas.

## PERÍODO DE DESISTÊNCIA

Em razão das alterações descritas neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, em cumprimento ao disposto no §1º do artigo 69 da Resolução CVM 160, os Investidores que já tiverem aderido à Oferta, serão comunicados diretamente pelo Coordenador Líder a respeito da modificação efetuada nos termos deste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, para que confirmem, até às 16:00 horas do dia 09 de agosto de 2024, ao Coordenador Líder, o seu interesse em revogar sua aceitação à Oferta, devendo, para tanto, informar sua decisão de retratação junto ao Coordenador Líder por meio de mensagem eletrônica ou correspondência, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor, em não revogar sua aceitação. Qualquer comunicação enviada ao Coordenador Líder após o prazo de manifestação mencionado acima será desconsiderada, sendo mantida a aceitação do Investidor à Oferta.

## DIVULGAÇÃO DO PROSPECTO E DA LÂMINA DA OFERTA

Este Comunicado ao Mercado, o Prospecto Preliminar e a Lâmina foram, assim como o Prospecto Definitivo, o Anúncio de Início e os demais anúncios e comunicados da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Administradora, das Instituições Participantes da Oferta, da Gestora, da CVM, Fundos.NET e da B3, nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, nos *websites* indicados abaixo:

- **Administradora:** [www.oliveiratrust.com.br](http://www.oliveiratrust.com.br) (neste *website* acessar “Acesse a plataforma OT”, depois clicar em “Sou Investidor”, depois em “Fundos em Captação” e procurar pelo “Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Urbana – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Coordenador Líder:** [www.xpi.com.br](http://www.xpi.com.br) (neste *website* clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar em “Oferta Pública”, em seguida clicar em “Oferta Pública de Distribuição da Primeira Emissão de Cotas do Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Urbana - Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada);
- **Gestora:** <https://www.tgcorerenda.com.br/> (neste *website* clicar em “Nossos Fundos”, clicar em “Documentos”, clicar no ícone “TG Renda Urbana”, clicar em “Documentos” e, então, clicar na opção desejada);
- **CVM:** [www.gov.br/cvm/pt-br](http://www.gov.br/cvm/pt-br) (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Ofertas Públicas”, em seguida em “Ofertas de Distribuição”, clicar em “Ofertas em Análise”, e, na coluna “Primárias”, selecionar a opção “Volume em R\$” para “Quotas de Fundo Imobiliário”, em seguida, buscar por “Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Urbana – Responsabilidade Limitada”, e, então, clicar na opção desejada);



- **Fundos.NET:** <https://www.gov.br/cvm/pt-br> (neste *website* acessar “Centrais de Conteúdo”, clicar em “Central de Sistemas da CVM”, clicar em “Fundos de Investimento”, em seguida, clicar em “Fundos Registrados”, em seguida buscar por e acessar “Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Urbana – Responsabilidade Limitada”. Selecione “aqui” para acesso ao sistema Fundos.NET, e, então, clicar na opção desejada);
- **B3:** [www.b3.com.br](http://www.b3.com.br) (neste *website* e clicar em “Home”, depois clicar em “Produtos e Serviços”, depois clicar “Solução para Emissores”, depois clicar em “Ofertas Públicas de Rendas Variáveis”, depois clicar em “Oferta em Andamento”, depois clicar em “Fundos”, e depois selecionar “Fundo de Investimento Imobiliário TG Renda Urbana – Responsabilidade Limitada” e, então, clicar na opção desejada); e
- **Participantes Especiais:** Informações adicionais sobre os Participantes Especiais podem ser obtidas nas dependências dos Participantes Especiais e/ou na página da rede mundial de computadores da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

## INFORMAÇÕES ADICIONAIS

Exceto quando especificamente definidos neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta, os termos aqui utilizados iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído no Prospecto Preliminar ou no regulamento do Fundo, sendo que estes se encontram disponíveis na sede da Administradora, da Gestora, do Coordenador Líder e/ou da CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Preliminar.

Maiores esclarecimentos a respeito da distribuição da Oferta podem ser obtidos junto ao Coordenador Líder ou à CVM, nos endereços indicados neste Comunicado ao Mercado de Modificação da Oferta e no Prospecto Preliminar.

**A RESPONSABILIDADE DO COTISTA SERÁ LIMITADA AO VALOR DAS COTAS DO FUNDO POR ELE SUBSCRITAS, NOS TERMOS DO REGULAMENTO DO FUNDO E DA RESOLUÇÃO CVM 175.**

**O REGISTRO DA PRESENTE OFERTA NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DO FUNDO, BEM COMO SOBRE AS COTAS DA PRIMEIRA EMISSÃO DISTRIBUÍDAS.**

**OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO “FATORES DE RISCO” DO PROSPECTO PRELIMINAR.**

**EXISTEM RESTRIÇÕES QUE SE APLICAM À TRANSFERÊNCIA DAS COTAS, CONFORME DESCRITAS NO ITEM 7.1 DO PROSPECTO.**

Rio de Janeiro, 02 de agosto de 2024



COORDENADOR LÍDER



GESTORA



ASSESSOR LEGAL DO COORDENADOR LÍDER



ADMINISTRADORA



OLIVEIRA TRUST

CONSULTOR IMOBILIÁRIO



ASSESSOR LEGAL DA GESTORA

